Santiago de Cali, enero del 2026

Señores:

CANDEASEO S.A. E.S.P.

ASUNTO: Propuesta de incremento del canon de arrendamiento para la vigencia 2026, sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 6-42, barrio Panamericano del municipio de Candelaria – Valle.

1. **Datos básicos de la contratista:**

Nombre: Faviola Basante Pantoja
Cédula de ciudadanía: No. 27.308.482 de Los Andes Sotomayor – Nariño Domicilio: Los Andes Sotomayor – Nariño
Correo electrónico: manuelayela19@gmail.com Teléfono celular: 310 444 0740

2. **Descripción del inmueble:**

El inmueble objeto del contrato corresponde a un local comercial ubicado en el primer piso de una casa, situada en la carrera 6 No. 6-42, barrio Panamericano del municipio de Candelaria – Valle, identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-30391 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.

El local cuenta con las especificaciones técnicas y condiciones físicas descritas en el inventario anexo, y ha sido destinado exclusivamente para el desarrollo de las actividades propias de la entidad arrendataria.

3. **Valor económico de la propuesta**

Es relevante precisar que, durante la ejecución del contrato, la arrendadora ha asumido directamente el pago de los servicios públicos de acueducto y energía eléctrica consumidos

por la entidad arrendataria, los cuales representan un valor aproximado de CIEN MIL PESOS ($100.000) mensuales. Este gasto recurrente, sumado a las labores de mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, impacta de manera directa los costos asociados a la adecuada conservación y funcionalidad del bien.

En este contexto, y con el propósito de preservar el equilibrio económico del contrato, resulta necesario considerar un ajuste al canon de arrendamiento que refleje de manera razonable las condiciones actuales de operación del inmueble y las obligaciones asumidas por la arrendadora.

Si bien el Índice de Precios al Consumidor (IPC) ha sido tradicionalmente un referente para los ajustes anuales es importante señalar que, tratándose de un inmueble destinado a uso comercial, dicho indicador constituye únicamente un parámetro orientador y no un límite obligatorio, por cuanto el contrato no se encuentra sometido al régimen de la Ley 820 de 2003. En consecuencia, el análisis del canon puede atender a criterios técnicos adicionales, tales como los costos operativos, las condiciones del mercado inmobiliario y la sostenibilidad financiera del contrato en el tiempo.

4. **Incremento propuesto:**

Con base en los argumentos expuestos, se propone de manera respetuosa un incremento del canon de arrendamiento equivalente al SIETE POR CIENTO (7 %), porcentaje que se encuentra dentro de un rango razonable frente al comportamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Cálculo del incremento:

Canon vigente 2025: $2.152.656 Incremento 7 %: $150.686
Canon mensual propuesto para la vigencia 2026:

DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($2.303.342)

El valor del canon deberá ser consignado en la siguiente cuenta bancaria: Banco: Banco Agrario de Colombia
Tipo de cuenta: Ahorros
Número de cuenta: 44-8622-038-170

Agradezco la atención prestada a la presente propuesta y quedo atenta a cualquier observación, ajuste o requerimiento adicional que la entidad considere pertinente.

Cordialmente,



Faviola Basante Pantoja

CC No. 27.308.482.